

**Venta de la Casería llamada Ochoqui, dos fincas rurales en Loyola, y dos  
habitaciones de casa en la Ciudad de San Sebastián por D<sup>a</sup> Magdalena  
Minondo, a favor de D. Ignacio Alzola.**

**1864-05-23**

**AHPG-GPAH 3/3093/21**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y tres de Mayo de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Manuel de Alzate, Abogado, vecino de la misma, Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Burgos, comparecen.

De la una parte D<sup>a</sup> Magdalena Minondo y Lecea de Zalduendo, soltera, de edad de cincuenta y siete años, vecina de la Villa de Vergara, propietaria, sin profesión.

Y de la otra D. Ignacio Alzola y Elgarresta, casado, de edad de sesenta y siete años, vecino de ésta Ciudad, propietario, sin profesión.

De cuyas circunstancias de vecindad y de propietarios doy fe, así como de que son ambas partes conocidas por mí personalmente.

Y dijo la compareciente D<sup>a</sup> Magdalena que es dueña y propietaria de las fincas que a continuación se expresan.

**Primero**, de la Casería nombrada Ochoqui, finca rústica existente en el monte Ametzagaña, término de la Población de Alza, aneja a ésta Ciudad, que se compone de una casa de labranza, número cincuenta y uno, de piso bajo que tiene vivienda y cuadra, un piso principal y desván; ocupa un área de trescientos quince codos superficiales próximamente, situada dentro de sus pertenecidos. Estos pertenecidos consisten en doscientas doce, y media posturas de a cuatrocientos pies superficiales cada una de tierra sembradía con varios pies de manzanos fructíferos en la proximidad de la Casería denominada Arruas, con más cuarenta, y tres cuartas posturas de herbales y zarzales en los extremos de la misma sembradía, que confina por el Oriente y Norte con las sembradías de dicha Casería Arruas, por Mediodía con un camino para el servicio de la misma Casería Arruas y por el Poniente con otro camino público= cuatrocientas sesenta y dos y media posturas de igual medida también de tierra sembradía con varios pies de manzanos fructíferos que resultan en la proximidad de la casa, con más sesenta y una posturas de herbales y zarzales existentes en la circunferencia de dicha sembradía,

alindando por el Oriente en parte de su extensión con el manzanal de la Casería Bonazategui, y en el remanente con la sembradía de la de Arruas, por el Mediodía con los pertenecidos de la misma de Bonazategui, por el Poniente con camino carretil público y por el Norte con dicho camino para el servicio del caserío Arruas.

Cuya finca adquirió por compra hecha a D. Antonio María Villalón y Daoiz y hermanos, vecinos de Monzón de la Frontera, por Escritura ante mí de diez y seis de Setiembre de mil ochocientos cincuenta y cuatro, registrada en el antiguo oficio de hipotecas de ésta Ciudad, Libro séptimo página ciento y siete, número cuatro mil ciento noventa y ocho; y su valor o precio estiman los comparecientes en veinte y siete mil reales vellón.

**Segundo**, la casa nombrada Lubienea, sita frente a la plaza del barrio de Loyola, jurisdicción de ésta Ciudad, finca rural señalada con el número diez y seis, confinante por el Mediodía con el camino que se dirige al rio Urumea, por el Oriente con el mismo rio, por Norte con otra vía pública que descende al mismo rio, y por Poniente con la casa titulada Echechuri, y se compone de cuadra, habitación y desván, ocupando un área de ciento ochenta codos superficiales próximamente, y fue adquirida por la compareciente por compra hecha a D<sup>a</sup> Teresa Burgué, de ésta vecindad el veinte y nueve Noviembre de mil ochocientos cuarenta y tres ante D. Manuel Joaquín de Soraiz Escribano de número de ésta Ciudad, y fue anotada la Escritura de Adquisición en dicho oficio de hipotecas, Libro tercero folio ciento treinta y cinco, número setecientos sesenta y seis letras B. M. L. del alfabeto. Gradúan el valor o precio de ésta finca en cinco mil reales vellón.

**Tercero**, la casa llamada Echechuri, señalada con el número nueve, finca rural, existente en dicha plaza del barrio de Loyola, edificada por la compareciente sobre el terreno o vacío al contacto de dicha casa de Lubiene, adquirido en virtud de la compra anterior, y se compone de piso llano que contiene una pequeña vivienda y cuadra, un piso principal y desván: ocupa un área de trescientos diez y medio codos superficiales de terreno, lindante por Mediodía con un camino que se dirige al rio Urumea, por Norte con otro camino que tiene la misma dirección, por Oriente con la casa expresada de Lubiene y por Poniente con dicha plaza. Calculan y fijan su valor en nueve mil reales vellón.

**Cuarto**, las habitaciones tercera y cuarta de la casa finca urbana, existente en la calle de San Juan o la Brecha de ésta Ciudad, con el número doce antiguo y uno moderno, lindante por Oriente con dicha calle de San Juan, por el Sur con la de Embeltran o Plazuela de la Alhóndiga,

por el Poniente con casa de D. Manuel Aramburu y por el Norte con la calle de San Lorenzo, cuya casa en la primera habitación tiene dos viviendas a derecha e izquierda y ocupa un área de cuarenta y nueve codos cuadrados, y compró dichas habitaciones tercera y cuarta al mismo D. Manuel Aramburu, comprendiendo en la compra ambos lados de derecha e izquierda, en virtud de dos Escrituras, la una ante mí de treinta de Marzo de mil ochocientos cincuenta y seis, anotada en dicho oficio de hipotecas número cuatro mil novecientos cinco, página ochenta y nueve, Libro octavo; y la otra ante D. Manuel Joaquín de Soraiz de éste número, fecha diez y seis de Mayo de mil ochocientos cincuenta y seis, registrada en el mismo oficio número cuatro mil novecientos sesenta y nueve, página ciento y cinco, Libro octavo; y dan a dichas dos habitaciones tercera y cuarta la estimación de cincuenta y un mil reales vellón.

Que por los títulos explicados corresponden en pleno dominio a la misma relacionante D<sup>a</sup> Magdalena la Casería Ochoqui con sus pertenecidos, las casas de Lubiene o Luisenea y Echechuri, y dichas tercera y cuarta habitaciones de casa, de que se ha hecho explicación, sobre la cual no se dan otros datos por la parte, quien afirma que la compra de dichas fincas hizo en concepto de libres de todo gravamen y carga y que desde la adquisición no ha impuesto ninguna sobre ellas ni aparece tampoco que tengan sobre sí por los indicados documentos que se han presentado, y conforme al convenio que tiene hecho la misma D<sup>a</sup> Magdalena Minondo con el compareciente D. Ignacio Alzola, asegurando ambos a dos que tienen plena capacidad legal para el otorgamiento de ésta escritura=

Otorga en virtud de ella la D<sup>a</sup> Magdalena Minondo por sí y en nombre de sus herederos y sucesores que vende y enajena para siempre en la vía más valedera en derecho a favor del citado D. Ignacio Alzola las expresadas Casería con sus pertenecidos, dos casas y dos habitaciones que quedan descritas con sus entradas, salidas, derechos y accesorios, libres de Vínculo, hipoteca y todo gravamen, sin reservación de cosa ni parte alguna por el precio de noventa y dos mil reales vellón, a que ascienden los valores que respectivamente han dado a dichas fincas; cuya cantidad de noventa y dos mil reales recibe la vendedora de manos del comprador en billetes del Banco de San Sebastián de igual valor, de que doy fe, yo el Notario por haberse hecho la entrega a mí presencia y de los testigos instrumentales; por lo que D<sup>a</sup> Magdalena otorga a favor del Sr. Alzola la Carta de pago más eficaz y que más a la seguridad de éste conduzca del precio convenido. Declaran que el justo precio y verdadero valor de dichas fincas son los noventa y dos mil reales y que no valen más ni menos, y en caso de diferencia se

hacen donación irrevocable de ella: desde hoy para siempre se desiste y aparta la vendedora de todo dominio, posesión y de cuantos derechos ha tenido y tiene sobre las cosas vendidas y los transfiere íntegramente al adquirente y sus sucesores, autorizándole para que judicial o extrajudicialmente se apodere y tome posesión de ellas; y quiere se entienda aprehendida ésta con éste otorgamiento sin necesidad de ningún otro acto; y se obliga dicha vendedora a la seguridad de ésta venta, a la evicción y saneamiento de las cosas vendidas en los términos prescritos por derecho.

Yo el Notario advertí a las partes lo establecido acerca de la inscripción de éste instrumento en el Registro de propiedad de ésta Ciudad, y que no podrá oponerse ni perjudicar a tercero sino desde la fecha de la inscripción, sin cuyo requisito no será admitido en los Juzgado y Tribunales ordinarios y especiales, en los Consejos y en las oficinas del Gobierno, a no ser que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de éste acto; e hice expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por las fincas; e igualmente a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años no satisfechos o de los dos últimos dividendos siendo el seguro mutuo, estando aseguradas las fincas.

Y en los términos expresados, celebran éste contrato de compra y venta en virtud de la presente Escritura, a cuyo cumplimiento de obligan en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, con renunciación de las leyes de su favor, eligiendo a ésta Ciudad por domicilio para todas las notificaciones y diligencias a que pueda dar lugar éste acto y para todo lo relativo a su ejecución.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales que como tales se hallan presentes...quienes aseguran no tener ninguna excepción para serlo; y enterados estos como los otorgantes del derecho que les asiste para leer por sí ésta Escritura o de oírmela leer, hice por opción de los mismos en alta voz lectura íntegra de ella y la aprobaron; de todo lo cual doy fe yo el Notario que signo y firmo.

---